



WING ON COMPANY INTERNATIONAL LIMITED

永安國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：289)

中期報告書

2018年

目 錄

	頁次
公司資料	1-2
董事會主席致詞	3-6
獨立審閱報告	7
綜合損益表－未經審核	8
綜合損益及其他全面收益表－未經審核	9
綜合財務狀況表－未經審核	10-11
綜合權益變動結算表－未經審核	12-14
簡明綜合現金流量表－未經審核	15
未經審核中期財務報告附註	16-40
附加資料	41-43

公司資料

董事會

董事會現任成員如下：

執行董事

郭志樑先生，榮譽勳章(主席)
郭志桁先生，太平紳士(副主席及行政總裁)
郭志一先生

非執行董事

郭志標博士，太平紳士

獨立非執行董事

譚惠珠小姐，大紫荊勳賢，金紫荊星章，太平紳士
黃允炤先生，LL.B.
Iain Ferguson Bruce先生，CA, FCPA, FHKIoD, FHKSI
梁永寧先生
Nicholas James Debnam先生(於2018年4月3日獲委任)

審核委員會

Iain Ferguson Bruce先生(主席)
譚惠珠小姐
梁永寧先生
Nicholas James Debnam先生

薪酬委員會

梁永寧先生(主席)
郭志樑先生
黃允炤先生

提名委員會

梁永寧先生(主席)
郭志樑先生
黃允炤先生

公司資料

(續)

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

秘書

冼家添先生
香港
德輔道中211號
永安中心7樓

註冊辦事處

Canon's Court,
22 Victoria Street,
Hamilton HM12,
Bermuda.

總辦事處

香港
德輔道中211號
永安中心7樓
網站：www.wingon.hk

股票登記及過戶處

卓佳廣進有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building,
69 Pitts Bay Road,
Pembroke HM08,
Bermuda.

董事會主席致詞

中期業績及股息

截至2018年6月30日止6個月，本集團收入輕微增加3.5%至756.6百萬港元(2017年(重報)：731.2百萬港元)，主要由於物業投資租金收入增加。

2018年上半年度應撥歸股東溢利為804.4百萬港元(2017年：1,234.0百萬港元)，減少34.8%，主要由於投資物業估值淨收益較去年同期減少。如不計算此非現金項目及有關遞延稅項，本集團應撥歸股東基本溢利減少26.1%至226.4百萬港元(2017年：306.5百萬港元)。主要由於集團證券投資重算至公平價值時錄得損失，而去年同期則錄得收益。

每股盈利減少34.7%至每股273.7港仙(2017年：419.2港仙)。如不計算投資物業估值淨收益及有關遞延稅項，本期每股基本盈利則減少25.9%至每股77.1港仙(2017年：104.1港仙)。

董事會決定派發中期股息每股28港仙(2017年：38港仙)，總額為82,288,000港元(2017年：111,774,000港元)。於2017年為慶祝本集團於1907年創立之百貨業務110周年，已派發一次性的特別股息每股110港仙。中期股息將於2018年10月23日派發予2018年10月12日已登記在本公司股東名冊之股東。而股東名冊將由2018年10月8日至2018年10月12日，包括首尾兩天在內，將暫停辦理股票過戶登記。

凡欲收取中期股息，股票過戶文件須於2018年10月5日星期五下午四時前送達本公司股票登記及過戶處，香港皇后大道東183號合和中心22樓卓佳廣進有限公司辦理。

流動資金及財務資源

整體財務狀況

於2018年6月30日之股東權益為18,429.8百萬港元，較於2017年12月31日之股東權益增加3.4%。於2018年6月30日，本集團之現金及上市證券約為3,429.7百萬港元，加上可動用的銀行融通額，本集團擁有充足流動資金應付現在之資本承擔及營運資金需要。

董事會主席致詞

(續)

流動資金及財務資源(續)

借款及集團資產抵押

於2018年6月30日，本集團總借款為165.8百萬港元，較於2017年12月31日減少約27.4百萬港元，是由於部分抵押借款還款及匯兌差異所產生。本集團總借款165.8百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。大部分借款將於2020年底到期償還。若干資產已按予銀行作為附隨抵押，以取得銀行融通額達165.8百萬港元。該等資產之賬面值為3,220.4百萬港元，而其中主要為物業權益。以現時之雄厚現金狀況，本集團預期並無任何流動資金方面之困難。

資本負債率

於2018年6月30日，以本集團總借款除以本集團股東權益之資本負債率為0.9%，於2017年12月31日，則為1.1%。

融資及財務政策

本集團採取審慎之融資及財務政策。為了使外匯波動所帶來的風險可減至最低，本集團於澳洲為其墨爾本投資物業的借款以澳元為本位幣。因此，匯兌風險乃在海外附屬公司之淨投資，於2018年6月30日之淨投資約為2,791.0百萬港元(於2017年12月31日：2,877.9百萬港元)。

本集團借款是浮息借款。當有需要及利率呈現不穩或波動時，本集團或會採用對沖工具包括掉期及遠期合約等，以協助本集團處理海外借款利率變動之風險。本集團之現金及銀行結存主要以港元、美元及澳元為本位幣。

資本承擔及或有負債

於2018年6月30日，本集團之資本承擔總額為30.8百萬港元(於2017年12月31日：23.8百萬港元)。於2018年6月30日，本集團並無或有負債(於2017年12月31日：無)。

董事會主席致詞

(續)

半年業績回顧

百貨業務

於本期內，在極具競爭的零售環境，本集團百貨業務仍能維持相對地穩定。截至2018年6月30日止6個月，本集團百貨業務收入達至521.9百萬港元，較2017年同期經重報的515.0百萬港元上升1.3%。於本期內，本集團仍然集中去優化貨品組合，在貨場內加入更多時尚服裝及家庭用品，並以大眾化售價銷售。本集團於4月推出Wing On Rewards，此為可由手機應用程式存取之新電子印花忠實顧客推廣計劃，及於8月初已裝置一全新企業資源計劃系統去提升資訊科技效能。本集團相信，努力去優化貨品組合，及持續提升整體營業環境及服務質素，於將來必有回報。整體而言，百貨業務經營溢利於2018年上半年減少6.2%至57.5百萬港元(2017年：61.3百萬港元)，主要由於經營成本上升。

物業投資

截至2018年6月30日止6個月，本集團的物業投資收入增加7.1%至225.7百萬港元(2017年：210.8百萬港元)。本集團位於香港的商業投資物業租金收入上升8.6%至172.4百萬港元(2017年：158.7百萬港元)，主要於期內永安九龍中心出租率上升，及永安中心於租約續期時能收取更高租金。於期內，本集團位於香港的商業投資物業整體出租率輕微上升至95%(2017年：90%)。於期內，本集團位於墨爾本的商業寫字樓物業收入增加4.5%至48.7百萬港元(2017年：46.6百萬港元)。雖然較高出租率及續約時能收取更高租金，但部分增幅被期內法定費用增加所抵銷。於期內、本集團墨爾本物業整體出租率上升至約96%(2017年：93%)。

於一聯營公司權益

截至2018年6月30日止6個月，本集團錄得應佔該聯營公司於中華人民共和國汽車經銷業務權益稅後溢利4.4百萬港元(2017年：2.2百萬港元)。截至2018年6月30日止6個月，本集團整體錄得應佔該聯營公司溢利8.4百萬港元(2017年：6.3百萬港元)。

董事會主席致詞

(續)

半年業績回顧(續)

其他

於本期內，本集團證券投資錄得損失14.5百萬港元(2017年：收益59.9百萬港元)，主要由於金融市場下跌，令證券投資重算至公平價值時錄得損失。本集團所持外幣錄得外幣匯兌收益5.0百萬港元(2017年：21.9百萬港元)。

職員

於2018年6月30日，本集團共有員工697名(於2017年6月30日：726名)。本集團之薪酬政策、花紅制度、強制性公積金計劃等與2017年年報披露之資料，並無重大改變。

2018年餘下展望

雖然當前宏觀經濟存有不確定性，本集團預期百貨業務於本年餘下時間仍能維持穩定，因本地利好的就業及收入條件去支撐本地消費意慾。本集團位於香港及澳洲之投資物業將持續為集團提供穩定租金收入。

主席
郭志樑

香港，2018年8月29日

獨立審閱報告
致Wing On Company International Limited
永安國際有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱列載於第8頁至第40頁永安國際有限公司(「貴公司」)的中期財務報告，此中期財務報告包括於2018年6月30日的綜合財務狀況表與截至該日止6個月期間相關的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動結算表和簡明綜合現金流量表以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒布的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審閱工作準則》第2410號「個體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於2018年6月30日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製。

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

2018年8月29日

綜合損益表

截至2018年6月30日止6個月－未經審核
(以港元計)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2018年 千元計	2017年 (重報) 千元計
收入	3(a)	756,610	731,197
其他收入	4	40,694	29,881
其他淨(損失)／收益	4	(21,134)	73,841
百貨業務銷售成本	5(d)	(249,949)	(242,928)
物業租賃成本	5(c)	(51,813)	(47,477)
其他營業費用		<u>(206,151)</u>	<u>(195,028)</u>
經營溢利		268,257	349,486
財務費用	5(a)	<u>(2,683)</u>	<u>(3,387)</u>
投資物業估值淨收益	8(a)	265,574	346,099
		<u>577,116</u>	<u>929,031</u>
應佔一聯營公司之溢利	9	842,690	1,275,130
		<u>8,438</u>	<u>6,267</u>
除稅前溢利	5	851,128	1,281,397
所得稅	6	<u>(46,222)</u>	<u>(46,244)</u>
本期溢利		<u>804,906</u>	<u>1,235,153</u>
應撥歸：			
本公司股東		804,404	1,234,018
非控股股東權益		<u>502</u>	<u>1,135</u>
本期溢利		<u>804,906</u>	<u>1,235,153</u>
每股基本及攤薄盈利	7(a)	<u>273.7仙</u>	<u>419.2仙</u>

於2018年1月1日，本集團首次採納 HKFRS 15及 HKFRS 9。按所選擇的過渡方法，採納 HKFRS 9並無重報比較資料；而採納 HKFRS 15，比較資料已經重報(見附註2)。

第16頁至第40頁之附註均為本中期財務報告之一部分。應付予本公司股東之股息詳情列於附註13(a)。

綜合損益及其他全面收益表

截至2018年6月30日止6個月－未經審核
(以港元計)

	截至6月30日止6個月			
	2018年		2017年	
	千元計	千元計	千元計	千元計
本期溢利		804,906		1,235,153
本期其他全面收益 (除稅及重列調整後)：				
其後不會重列至損益之項目：				
—其他投資以公平價值 計入其他全面收益		1,682		—
其後可能重列至損益之項目：				
外幣換算調整：				
—海外附屬公司財務報表換算 所產生的匯兌差異	(124,476)		155,677	
—應佔一海外聯營公司財務 報表換算所產生的匯兌差異	(2,539)		2,886	
		(127,015)		158,563
本期其他全面收益		(125,333)		158,563
本期全面收益總額		679,573		1,393,716
應撥歸：				
本公司股東		678,953		1,392,402
非控股股東權益		620		1,314
本期全面收益總額		679,573		1,393,716

第16頁至第40頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

綜合財務狀況表

於2018年6月30日－未經審核

(以港元計)

		於 2018年 6月30日	於 2017年 12月31日 (重報)
	附註	千元計	千元計
非流動資產			
投資物業	8	15,180,893	14,752,496
其他物業、機器及設備	8	395,983	407,068
		<u>15,576,876</u>	<u>15,159,564</u>
於一聯營公司權益	9	307,177	301,278
可供出售證券		–	26,918
其他投資	2(a)	148,667	–
遞延稅項資產		11,005	17,987
		<u>16,043,725</u>	<u>15,505,747</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		688,049	577,435
存貨		86,623	93,324
應收賬項、定金及預付賬款	10	84,303	75,274
應收同母系附屬公司賬款		5,402	6,694
可收回本期稅項		5,483	4,014
其他銀行存款		39,698	126,473
現金及現金等同物	11	2,901,378	2,941,473
		<u>3,810,936</u>	<u>3,824,687</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	12	443,262	481,266
合約負債	2(b)(ii)	16,261	16,483
有抵押銀行借款		37,103	38,888
應付同母系附屬公司賬款		3,738	3,092
應付本期稅項		37,078	18,509
		<u>537,442</u>	<u>558,238</u>
淨流動資產		<u>3,273,494</u>	<u>3,266,449</u>
總資產減流動負債結轉下頁		<u>19,317,219</u>	<u>18,772,196</u>

綜合財務狀況表

於2018年6月30日－未經審核

(續)

(以港元計)

		於 2018年 6月30日	於 2017年 12月31日 (重報)
	附註	千元計	千元計
總資產減流動負債承接上頁		19,317,219	18,772,196
非流動負債			
有抵押銀行借款		128,700	154,338
遞延稅項負債		726,788	755,925
		<u>855,488</u>	<u>910,263</u>
淨資產		<u>18,461,731</u>	<u>17,861,933</u>
資本及儲備			
股本	13(b)	29,389	29,389
儲備		<u>18,400,372</u>	<u>17,801,194</u>
應撥歸本公司股東合計權益		18,429,761	17,830,583
非控股股東權益		<u>31,970</u>	<u>31,350</u>
合計權益		<u>18,461,731</u>	<u>17,861,933</u>

於2018年1月1日，本集團首次採納 HKFRS 15及 HKFRS 9。按所選擇的過渡方法，採納 HKFRS 9並無重報比較資料；而採納 HKFRS 15，比較資料已經重報(見附註2)。

第16頁至第40頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

綜合權益變動結算表

截至2018年6月30日止6個月－未經審核

(以港元計)

	應發歸本公司股東							合計	非控股 股東權益	合計權益
	土地及樓宇 股本	重估儲備	投資 重估儲備 (附註(i))	匯兌儲備	繳納盈餘	普通儲備	保留溢利 (附註(ii))			
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計			
於2017年12月31日結餘	29,389	271,037	15,140	335	754,347	1,051	16,759,284	17,830,583	31,350	17,861,933
首次採納HKFRS 9的影響	2(a) -	-	120,067	-	-	-	-	120,067	-	120,067
於2018年1月1日經調整後之結餘	29,389	271,037	135,207	335	754,347	1,051	16,759,284	17,950,650	31,350	17,982,000
截至2018年6月30日止 6個月之權益變動：										
本期溢利	-	-	-	-	-	-	804,404	804,404	502	804,906
本期其他全面收益	-	-	1,682	(127,133)	-	-	-	(125,451)	118	(125,333)
本期全面收益總額	-	-	1,682	(127,133)	-	-	804,404	678,953	620	679,573
應佔一聯營公司普通儲備： 轉至普通儲備	-	-	-	-	-	508	(508)	-	-	-
有關前年度已獲通過及 支付之股息	13(a)(ii) -	-	-	-	-	-	(199,842)	(199,842)	-	(199,842)
	-	-	1,682	(127,133)	-	508	604,054	479,111	620	479,731
於2018年6月30日結餘	29,389	271,037	136,889	(126,798)	754,347	1,559	17,363,338	18,429,761	31,970	18,461,731

綜合權益變動結算表

截至2018年6月30日止6個月－未經審核

(續)

(以港元計)

附註	應撥歸本公司股東							合計	非控股 股東權益	合計權益
	土地及樓宇 股本	投資 重估儲備	投資 重估儲備	匯兌儲備	繳納盈餘	普通儲備	保留溢利 (附註(ii))			
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計			
於2017年1月1日結餘	29,461	271,037	14,700	(203,894)	754,347	1,051	14,720,778	15,587,480	26,931	15,614,411
截至2017年6月30日止 6個月之權益變動：										
本期溢利	-	-	-	-	-	-	1,234,018	1,234,018	1,135	1,235,153
本期其他全面收益	-	-	-	158,384	-	-	-	158,384	179	158,563
本期全面收益總額	-	-	-	158,384	-	-	1,234,018	1,392,402	1,314	1,393,716
購回本公司股份	13(b)									
－支付票面值	(46)	-	-	-	-	-	-	(46)	-	(46)
－支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(11,753)	(11,753)	-	(11,753)
有關前年度已獲通過及 支付之股息	13(a)(ii)									
	-	-	-	-	-	-	(164,720)	(164,720)	-	(164,720)
	(46)	-	-	158,384	-	-	1,057,545	1,215,883	1,314	1,217,197
於2017年6月30日結餘	29,415	271,037	14,700	(45,510)	754,347	1,051	15,778,323	16,803,363	28,245	16,831,608

綜合權益變動結算表

截至2018年6月30日止6個月－未經審核

(續)

(以港元計)

附註	應撥歸本公司股東							合計	非控股 股東權益	合計權益	
	股本	土地及樓宇 重估儲備	投資 重估儲備	匯兌儲備	繳納盈餘	普通儲備	保留溢利 (附註(ii))				
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計				
於2017年7月1日結餘	29,415	271,037	14,700	(45,510)	754,347	1,051	15,778,323	16,803,363	28,245	16,831,608	
截至2017年12月31日止 6個月之權益變動：											
本期溢利	-	-	-	-	-	-	1,423,171	1,423,171	3,062	1,426,233	
本期其他全面收益	-	-	440	45,845	-	-	-	46,285	43	46,328	
本期全面收益總額	-	-	440	45,845	-	-	1,423,171	1,469,456	3,105	1,472,561	
購回本公司股份											
－支付票面值	(26)	-	-	-	-	-	-	(26)	-	(26)	
－支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(6,946)	(6,946)	-	(6,946)	
有關本年度已獲通過及 支付之股息	13(a)(i)	-	-	-	-	-	(435,264)	(435,264)	-	(435,264)	
		(26)	-	440	45,845	-	-	980,961	1,027,220	3,105	1,030,325
於2017年12月31日結餘		29,389	271,037	15,140	335	754,347	1,051	16,759,284	17,830,583	31,350	17,861,933

附註：

- (i) 於2018年1月1日，本集團首次採納 HKFRS 15及 HKFRS 9。按所選擇的過渡方法，採納 HKFRS 9並無重報比較資料；而採納 HKFRS 15，比較資料已經重報（見附註2）。
- (ii) 於2018年6月30日之應撥歸本公司股東之保留溢利包括扣除遞延稅項後的投資物業估值累計淨收益12,325,477,000元（於2017年12月31日：11,747,490,000元）。

第16頁至第40頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

簡明綜合現金流量表

截至2018年6月30日止6個月－未經審核

(以港元計)

	附註	截至6月30日止6個月 2018年 千元計	2017年 千元計
營業活動			
來自經營之現金		110,504	58,109
已付稅項		<u>(21,179)</u>	<u>(26,557)</u>
來自營業活動之現金淨額		<u>89,325</u>	<u>31,552</u>
投資活動			
購買投資物業及其他物業、機器及設備付款		(11,577)	(11,301)
減少其他銀行存款		86,775	–
其他由投資活動產生之現金流		<u>21,828</u>	<u>16,590</u>
來自投資活動之現金淨額		<u>97,026</u>	<u>5,289</u>
融資活動			
已付本公司股東股息	13(a)(ii)	(199,842)	(164,720)
其他由融資活動產生之現金流		<u>(21,911)</u>	<u>(34,004)</u>
使用於融資活動之現金淨額		<u>(221,753)</u>	<u>(198,724)</u>
現金及現金等同物之淨減少		(35,402)	(161,883)
於1月1日之現金及現金等同物		2,941,473	3,356,832
匯率變動之影響		<u>(4,693)</u>	<u>36,509</u>
於6月30日之現金及現金等同物	11	<u>2,901,378</u>	<u>3,231,458</u>

第16頁至第40頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

未經審核中期財務報告附註

(以港元計，除另有所指外)

1. 編製基準

本中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則適用之披露規定編製，並符合香港會計師公會發布之香港會計準則(「HKAS」)第34號「中期財務報告」之規定。本中期財務報告已於2018年8月29日獲授權發布。

本中期財務報告所採用之會計政策與2017年年度財務報表所採納的相同，但預期在2018年年度財務報表中所反映的會計政策的更改則除外。任何會計政策的更改詳列在附註2。

按照HKAS 34，管理層在編製中期財務報告時須作出判斷、估算及假設，因而影響政策之應用及按年累計基準呈報的資產及負債、收益及費用等數額。實際結果可能與這些估算有所差異。

本中期財務報告包括簡明綜合財務報表及若干解釋附註。該等附註包括解釋各項事件及交易對了解自2017年年度財務報表發表後集團之財務狀況及表現之變動尤為重要。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括按香港財務報告準則(「HKFRSs」)的要求而編製的完整財務報表的所有資料。

本中期財務報告乃未經審核，但已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會所發布的《香港審閱工作準則》第2410號「個體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。畢馬威會計師事務所致本公司董事會的獨立審閱報告已刊於第7頁。此外，本中期財務報告已由本公司之審核委員會審閱。

本中期財務報告內所載有關截至2017年12月31日止財政年度之財務資料乃為作比較之資料，並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，但該等資料乃摘錄自該財務報表。截至2017年12月31日止年度之法定財務報表可在聯交所網頁內查閱。核數師於2018年3月28日所發表之獨立核數師報告書對該財務報表作出無保留意見。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

2. 更改會計政策

香港會計師公會已發布若干新HKFRSs及HKFRSs之修訂，並於本集團現行會計期間首次採納。其中，以下發展適用於本集團財務報表：

- HKFRS 9「金融工具」
- HKFRS 15「來自客戶合約之收入」

本集團並無在現行會計期間採納任何尚未生效之新準則或詮釋。

本集團受到HKFRS 9有關之金融資產分類及計量及HKFRS 15有關委託人與代理人身份之考慮及合約資產與負責之呈報所影響。有關會計政策之改變，HKFRS 9詳述在附註2(a)及HKFRS 15詳述在附註2(b)。

(a) HKFRS 9「金融工具」

HKFRS 9取代HKAS 39「金融工具：確認和計量」。它列出確認和計量金融資產、金融負債及一些買賣非金融項目合約的要求。

本集團因HKFRS 9有關金融資產分類及計量受到影響。根據過渡期要求，本集團對於2018年1月1日已存在項目作出追溯方式採納HKFRS 9。本集團已確認首次採納的累計影響，對2018年1月1日期初權益作出調整。所以，比較資料繼續按HKAS 39呈報。

HKFRS 9把金融資產分為三個主要分類的類別：按攤銷成本、以公平價值計入其他全面收益及以公平價值計入損益。這些分類取代HKAS 39分類下以持有至到期投資、借款及應收款、可供出售金融資產及以公平價值計入損益的金融資產。在HKFRS 9下金融資產的分類是根據管理金融資產的業務模式及其合約現金流的特性。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

2. 更改會計政策(續)

(a) HKFRS 9「金融工具」(續)

本集團持有的非股本投資是以下列其中一種計量分類：

- 按攤銷成本，如持有投資是為收取合約現金流，而其只代表支付本金及利息。投資所得的利息收入以實際利息法計算；
- 以公平價值計入其他全面收益(可撥回損益)，如果投資的合約現金流只包括支付本金及利息及持有投資的商業模式是以收取合約現金流及出售為目標。公平價值之變動在其他全面收益內確認，除預期信貸虧損，利息收入(以實際利息法計算)及匯兌收益及損失則在損益內確認。當停止確認投資時，於其他全面收益累計的金額自股本權益中撥回損益；或
- 以公平價值計入損益，如果投資不能符合按攤銷成本或以公平價值計入其他全面收益(可撥回損益)。投資的公平價值之變動(包括利息)在損益內確認。

股本證券投資分類為以公平價值計入損益，除非該股本投資不是持作買賣用途及集團於首次確認投資時選擇指定將投資以公平價值計入其他全面收益(不可撥回損益)，此後公平價值之變動則於其他全面收益內確認。該等選擇以個別工具作出，但只可用於符合發行人對股本的定義而作出。倘已作出選擇，於其他全面收益中累計金額便保留在投資重估儲備內，直至出售該投資為止。於出售時，該投資重估儲備中的累計金額將轉撥至保留溢利，並不會計入損益。股本證券投資的股息，無論分類為以公平價值計入損益，或以公平價值計入其他全面收益(不可撥回損益)，都在損益內確認為其他收入。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

2. 更改會計政策(續)

(a) HKFRS 9「金融工具」(續)

下表列出本集團金融資產以HKAS 39的原本計量分類及該等金融資產根據HKAS 39及HKFRS 9釐定下賬面值的對算。

	HKAS 39 於2017年 12月31日 賬面值 千元計	重新分類 千元計	重新計量 千元計	HKFRS 9 於2018年 1月1日 賬面值 千元計
金融資產 以公平價值在其他全面收益 (不可撥回損益)計量				
其他投資(附註)	<u>—</u>	<u>26,918</u>	<u>120,067</u>	<u>146,985</u>
按HKAS 39分類為可供出售 證券的金融資產(附註)	<u>26,918</u>	<u>(26,918)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

本集團持有若干作長期策略性持有的股本投資已根據HKFRS 9指定為以公平價值計入其他全面收益。在未採納HKFRS 9之前，該等證券以成本入賬，因為不能可靠地計量其公平價值。HKFRS 9已把此成本例外情況移除。

全部金融負債的計量類別維持不變。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

2. 更改會計政策(續)

(b) HKFRS 15「來自客戶合約之收入」

HKFRS 15建立一全面框架以確認來自客戶合約收入及一些成本。HKFRS 15取代了HKAS 18「收入」，其包括出售貨品及提供服務產生之收入。

本集團選擇有追溯重報方法及比較數字亦根據HKFRS 15重報。

對更改前期會計政策的性質及影響的詳情列出如下：

(i) 委託人與代理人身份之考慮

HKFRS 15對寄銷安排及何時才確認寄銷安排的收入提供特定指引。每當供應商與本集團簽署寄銷合約而符合HKFRS 15寄銷安排定義，及本集團作為代銷人，並不擁有未曾出售至客戶的寄銷商品的控制權，本集團則為該寄銷的代理人。因此，本集團已改變從寄銷總收入額改為淨收入之基準呈報。

由於呈報之改變，本集團已重報比較數字，收入及銷售成本同樣減少77,837,000元。此呈報之改變，對本集團之淨溢利及淨資產並無影響。

(ii) 合約資產與負債呈報方式

根據HKFRS 15，當一客戶付出交易金額或在合約下須要支付交易金額及該金額已經到期時，集團在未確認有關收入前已先確認合約負債。此等結餘在合約負債內確認，並非在應付賬項內確認。

由於此新呈報方式，本集團已將「禮券預收金額」從應付賬項及應計費用重新分類為合約負債，於2017年12月31日金額為16,483,000港元。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 收入及分部報告

(a) 收入

本集團主要業務為經營百貨業務及物業投資。

本集團收入乃減除退貨之銷貨發票額、專櫃銷售和寄銷淨收入及物業投資收入並以主要業務分析如下：

	截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年
	千元計	(重報) 千元計
貨品銷售	363,948	357,797
專櫃銷售淨收入	120,869	120,067
寄銷淨收入	<u>37,100</u>	<u>37,156</u>
百貨業務	521,917	515,020
物業投資(附註5(c))	<u>234,693</u>	<u>216,177</u>
	<u><u>756,610</u></u>	<u><u>731,197</u></u>

(b) 分部報告

本集團以兩個分部，百貨業務及物業投資，來管理其業務。採用向本集團最高層執行管理人員內部報告以用作資源分配及表現評估的資料方式，本集團已確定以下兩個須予呈報的分部。以下須予呈報的分部並無加入其他營業分部。

- 百貨業務：此分部於香港經營百貨店。
- 物業投資：此分部出租商業物業收取租金收入。現時本集團的投資物業組合位於香港、澳洲及美國。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部業績、資產及負債

為了評估分部表現及分部間資源分配，本集團高層執行管理人員按以下基準去監控每一須予呈報的分部之業績、資產及負債：

- 分部資產包括所有有形、無形資產及流動資產，但並不包括於一聯營公司權益、金融資產投資、可收回本期稅項、遞延稅項資產及其他公司資產。分部負債包括由分部直接管理的貿易及其他應付賬項、合約負債、應計費用及銀行借款。
- 收入及支出根據分部所產生的收入、分部所承擔的支出或分部資產所產生的折舊或攤銷去分配在須予呈報的分部。

須予呈報的分部溢利的計量是未計利息收入、財務費用及所得稅之溢利。

管理層不但收到有關分部溢利的分部資料，也收到有關收入(包括分部業務間收入)、由各分部直接管理的銀行借款之財務費用、折舊、攤銷及減值虧損及增加分部所使用的非流動分部資產的分部資料。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

已提供給本集團最高層執行管理人員在列報期內用作資源分配及分部表現評估的本集團須予呈報的分部資料如下。

	百貨業務		物業投資		合計	
	截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年	2018年	2017年	2018年	2017年
	(重報)	(重報)			(重報)	(重報)
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計
對外客戶收入	521,917	515,020	234,693	216,177	756,610	731,197
分部業務間收入	-	-	58,259	59,756	58,259	59,756
須予呈報的分部收入	<u>521,917</u>	<u>515,020</u>	<u>292,952</u>	<u>275,933</u>	<u>814,869</u>	<u>790,953</u>
須予呈報的分部溢利	<u>57,487</u>	<u>61,319</u>	<u>225,690</u>	<u>210,846</u>	<u>283,177</u>	<u>272,165</u>

	百貨業務		物業投資		合計	
	於	於	於	於	於	於
	2018年	2017年	2018年	2017年	2018年	2017年
	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計
須予呈報的分部資產	148,916	163,772	15,582,668	15,163,641	15,731,584	15,327,413
期/年內增加的 非流動分部資產	6,833	7,793	17,928	113,205	24,761	120,998
須予呈報的分部負債	<u>296,277</u>	<u>318,156</u>	<u>285,073</u>	<u>328,526</u>	<u>581,350</u>	<u>646,682</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(ii) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年
	千元計	千元計
溢利		
須予呈報的分部溢利	283,177	272,165
其他收入	40,694	29,881
其他淨(損失)/收益	(21,134)	73,841
財務費用	(2,683)	(3,387)
投資物業估值淨收益	577,116	929,031
應佔一聯營公司之溢利	8,438	6,267
未能分部的總部及公司支出	(34,480)	(26,401)
	<u>851,128</u>	<u>1,281,397</u>
綜合除稅前溢利	<u>851,128</u>	<u>1,281,397</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(ii) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表(續)

	於 2018年 6月30日 千元計	於 2017年 12月31日 千元計
資產		
須予呈報的分部資產	15,731,584	15,327,413
分部業務間應收賬項相互對銷	<u>(5,313)</u>	<u>(6,407)</u>
	15,726,271	15,321,006
於一聯營公司權益	307,177	301,278
可供出售證券	–	26,918
其他投資	148,667	–
遞延稅項資產	11,005	17,987
持作買賣用途證券	688,049	577,435
可收回本期稅項	5,483	4,014
未能分部的總部及公司資產	<u>2,968,009</u>	<u>3,081,796</u>
綜合總資產	<u>19,854,661</u>	<u>19,330,434</u>
負債		
須予呈報的分部負債	581,350	646,682
分部業務間應付賬項相互對銷	<u>(5,313)</u>	<u>(6,407)</u>
	576,037	640,275
應付本期稅項	37,078	18,509
遞延稅項負債	726,788	755,925
未能分部的總部及公司負債	<u>53,027</u>	<u>53,792</u>
綜合總負債	<u>1,392,930</u>	<u>1,468,501</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

4. 其他收入及其他淨(損失)／收益

	截至6月30日止6個月	
	2018年 千元計	2017年 千元計
其他收入		
銀行存款利息收入	25,150	17,931
證券投資股息收入	12,407	9,155
提早終止租約所得補償	414	335
其他	2,723	2,460
	<u>40,694</u>	<u>29,881</u>
其他淨(損失)／收益		
重算至公平價值之淨(損失)／收益		
— 持作買賣用途證券	(36,381)	36,857
— 衍生金融工具	89	(465)
出售淨收益		
— 持作買賣用途證券	5,464	12,117
— 衍生金融工具	4,699	3,412
外幣匯兌淨收益	5,026	21,922
出售機器及設備淨損失	(31)	(2)
	<u>(21,134)</u>	<u>73,841</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除／(計入)：

	截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年
	(重報)	
	千元計	千元計
(a) 財務費用		
銀行借款利息	<u>2,683</u>	<u>3,387</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)		
界定供款退休計劃供款	5,978	6,256
薪金、工資及其他福利	<u>107,240</u>	<u>100,840</u>
	<u>113,218</u>	<u>107,096</u>
(c) 投資物業已收及應收租金		
租金總額(附註3(a))	(234,693)	(216,177)
減：直接費用	<u>51,813</u>	<u>47,477</u>
	<u>(182,880)</u>	<u>(168,700)</u>
(d) 其他項目		
折舊及攤銷		
— 自有資產	18,202	18,369
— 租賃獎勵	12,695	8,200
貿易及其他應收賬項減值虧損撥回	(22)	(8)
營業租賃費用		
— 租賃土地及樓宇的最低租項支出	13,579	14,445
— 租賃土地及樓宇的或有租金	27	15
銷貨成本	<u>249,949</u>	<u>242,928</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

6. 綜合損益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年
	千元計	千元計
本期稅項－香港利得稅		
本期準備	34,397	33,762
本期稅項－海外		
本期準備	3,617	5,768
遞延稅項		
源自及轉回暫時性差異		
－投資物業之公平價值變動	(857)	804
－其他暫時性差異	9,065	5,910
	8,208	6,714
所得稅支出總額	46,222	46,244

香港利得稅準備是以截至2018年6月30日止6個月估計應課稅溢利按16.5% (2017年：16.5%) 計算。海外附屬公司之稅項同樣地按該等國家當時適用之稅率計算。

7. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2018年6月30日止6個月應撥歸本公司股東之綜合溢利804,404,000元 (截至2017年6月30日止6個月：1,234,018,000元) 除以本期已發行加權平均股數293,885,000股 (2017年：294,392,000股)。

列報期內並無已發行而具攤薄潛力的股份。

- (b) 扣除投資物業估值淨收益及因此產生的遞延稅項之經調整每股基本盈利

為了能評估集團基本業務表現，管理層認為本期溢利必須對投資物業估值淨收益及因此產生的遞延稅項予以調整至「應撥歸本公司股東基本溢利」。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

7. 每股基本及攤薄盈利(續)

(b) 扣除投資物業估值淨收益及因此產生的遞延稅項之經調整每股基本盈利(續)

應撥歸本公司股東基本溢利及呈列於綜合損益表內的應撥歸本公司股東溢利的差異之對數如下：

	截至6月30日止6個月			
	2018年		2017年	
	千元計	每股計 仙	千元計	每股計 仙
於綜合損益表內應撥歸 本公司股東溢利	804,404	273.7	1,234,018	419.2
調整：				
減：投資物業估值淨收益	(577,116)	(196.3)	(929,031)	(315.6)
(減)／加：				
有關投資物業估值淨 收益的遞延稅項負債之 (減少)／增加	(857)	(0.3)	804	0.3
	226,431	77.1	305,791	103.9
(減)／加：				
應撥歸非控股股東 權益之投資物業 估值淨(損失)／ 收益扣除有關 遞延稅項	(14)	—	666	0.2
應撥歸本公司股東基本溢利	<u>226,417</u>	<u>77.1</u>	<u>306,457</u>	<u>104.1</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

8. 投資物業和其他物業、機器及設備

(a) 於2018年6月30日的投資物業乃董事參照獨立測量公司的市場更新，去調整於2017年12月31日之專業估值以切合現況。因此，重估值淨收益為577,116,000元(截至2017年6月30日止6個月：929,031,000元)及計入其有關的遞延稅項857,000元(截至2017年6月30日止6個月：減除804,000元)已包括在本期之綜合損益表內。

(b) 本集團之不可撤銷的營業租賃應收之未來最低租項收入總額如下：

	於 2018年 6月30日 千元計	於 2017年 12月31日 千元計
1年內	372,302	353,186
1年後但5年內	711,295	725,785
5年後	216,693	270,864
	<u>1,300,290</u>	<u>1,349,835</u>

9. 於一聯營公司權益

	於 2018年 6月30日 千元計	於 2017年 12月31日 千元計
非上市股份		
除無形資產外之應佔淨資產	299,831	293,709
應佔一聯營公司的無形資產	<u>7,346</u>	<u>7,569</u>
於一聯營公司權益	<u>307,177</u>	<u>301,278</u>

於2014年10月2日，集團一聯營公司出售其一附屬公司(「出售集團」)全部已發行及流通股份予一第三者。該出售集團在美國經營汽車經銷及有關業務。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

9. 於一聯營公司權益(續)

於2014年內，代價餘款33,454,000美元，已存入託管戶口。於2016年7月1日後，經扣除任何根據買賣協議內的保證條款的成功索償，將轉回至該聯營公司。

直至2018年6月30日，該聯營公司除存留6,170,000美元(於2017年12月31日：8,964,000美元)於託管戶口直至根據保證條款的索償達成協議外，已由此託管戶口收取餘款。

於2017年12月31日，該聯營公司已在財務報表內確認3,850,000美元撥備。直至2018年6月30日，並未能與買家對餘下未解決索償達成協議。截至2018年6月30日止6個月，該買家並未提呈新索償。

本集團並不能肯定地估量全部潛在負債，但經與律師討論後，本集團相信在目前情況下應佔餘下未解決的索償撥備1,925,000美元(15,080,000元)已適當地反映在本集團應佔其淨資產內。

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2018年 6月30日 千元計	於 2017年 12月31日 千元計
貿易及其他應收賬項	35,032	40,176
減：呆賬減值準備	(7)	(29)
	<hr/>	<hr/>
	35,025	40,147
定金及預付賬款	49,278	35,127
	<hr/>	<hr/>
	84,303	75,274
	<hr/>	<hr/>

除若干租項定金及預付賬款總額10,113,000元(於2017年12月31日：23,504,000元)外，本集團全部應收賬項、定金及預付賬款，皆預期1年內可收回或被確認為費用。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

10. 應收賬項、定金及預付賬款(續)

於結算日，貿易及其他應收賬項(已扣除呆賬減值準備)以到期日計算之齡期分析如下：

	於 2018年 6月30日 千元計	於 2017年 12月31日 千元計
到期或逾期少於1個月	34,740	39,770
逾期1至3個月	193	304
逾期超過3個月但少於12個月	75	61
逾期超過12個月	17	12
	<u>35,025</u>	<u>40,147</u>

給予顧客的信貸期通常由發票日期起計30天。

11. 現金及現金等同物

	於 2018年 6月30日 千元計	於 2017年 12月31日 千元計
銀行存款及現金	555,899	181,895
銀行定期存款	<u>2,345,479</u>	<u>2,759,578</u>
	<u>2,901,378</u>	<u>2,941,473</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

12. 應付賬項及應計費用

於結算日，貿易及其他應付賬項以到期日計算之齡期分析如下：

	於 2018年 6月30日	於 2017年 12月31日 (重報)
	千元計	千元計
尚未到期	282,006	328,229
即期或逾期少於1個月	118,573	107,695
逾期1至3個月	2,472	3,496
逾期3至12個月	616	431
逾期超過12個月	1,168	1,478
	<u>404,835</u>	<u>441,329</u>
貿易及其他應付賬項		
應計費用	38,427	39,937
	<u>443,262</u>	<u>481,266</u>

除若干租項定金及應計費用總額50,159,000元(於2017年12月31日：43,518,000元)外，本集團全部應付賬項及應計費用，皆預期1年內支付或確認為收入或應要求償還。

給予本集團的信貸期通常由發票日期起計30天至90天。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

13. 資本、儲備及股息

(a) 股息

(i) 中期應付本公司股東股息：

	截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年
	千元計	千元計
中期股息：		
— 於中期後宣布派發	82,288	111,774
— 屬於2017年6月已購回但未被 註銷股份	—	(17)
	<u>82,288</u>	<u>111,757</u>
中期後應付之中期股息 每股28仙(2017年：每股38仙)	<u>82,288</u>	<u>111,757</u>
特別股息：		
— 於中期後宣布派發	—	323,557
— 屬於2017年6月已購回但未被 註銷股份	—	(50)
	<u>—</u>	<u>323,507</u>
中期後應付之特別股息，無 (2017年：每股110仙)	<u>—</u>	<u>323,507</u>
	<u>82,288</u>	<u>435,264</u>

於結算日後宣布派發之中期股息於結算日並未確認為負債。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

13. 資本、儲備及股息(續)

(a) 股息(續)

(ii) 屬於前財政年度及於期內通過及已支付予本公司股東之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年
	千元計	千元計
屬截至2017年12月31日／ 2016年12月31日止財政年度之末期股息		
– 於中期內已通過	199,842	164,979
– 屬於2017年1月、4月及5月 已購回的股份	–	(259)
	<u>199,842</u>	<u>164,720</u>
於中期內已支付之末期股息每股68仙 (2016年：每股56仙)		
	<u>199,842</u>	<u>164,720</u>

(b) 購回本公司股份

(i) 購回及已被註銷股份

於截至2017年6月30日止6個月內，本公司在聯交所購回股份。根據1981年百慕達公司法第42A條，購回股份已於購回時被註銷及本公司已發行股本亦相應地減去這些股份之票面值46,000元。購回股份溢價及交易費用分別為11,714,000元及39,000元並已從保留溢利賬內減除。

於截至2018年6月30日止6個月內，本公司並無購回本公司股份。

(ii) 股票持有人有權收取不時宣布派發的股息，並可在本公司大會上擁有每股一票的投票權。對於本公司剩餘資產，所有股份均享有同等權益。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

14. 金融工具公平價值之計量

(a) 金融資產及負債以公平價值計量

(i) 公平價值之架構

下表列載本集團經常性地於結算日按公平價值計量金融工具的價值，並按照HKFRS 13「公平價值計量」所界定的公平價值架構分類為三個級別。公平價值之級別分類乃參考估值方式採用的數據的可觀察性及重要性而釐定如下：

- 級別1估值：僅使用級別1數據計量的公平價值，即於計量日採用相同資產或負債於活躍市場的未經調整報價。
- 級別2估值：使用級別2數據計量的公平價值，即可觀察的數據，其未能滿足級別1的要求，但也不屬於重大不可觀察的數據。不可觀察數據為無市場數據的數據。
- 級別3估值：使用重大不可觀察數據計量的公平價值。

於2018年 6月30日之 公平價值 千元計	於2018年6月30日 公平價值計量分類為			於2017年 12月31日之 公平價值 千元計	於2017年12月31日 公平價值計量分類為			
	級別1 千元計	級別2 千元計	級別3 千元計		級別1 千元計	級別2 千元計	級別3 千元計	
經常性公平價值計量								
資產								
非上市可供出售證券	-	-	-	15,350	-	15,350	-	
其他投資	148,667	-	15,550	133,117	-	-	-	
持作買賣用途證券	688,049	472,059	215,990	577,435	404,089	173,346	-	

於截至2018年6月30日止6個月內，並沒有金融工具在不同級別之間轉移(2017年：無)。本集團之政策是在結算日確認於期內公平價值級別間之轉移。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

14. 金融工具公平價值之計量(續)

(a) 金融資產及負債以公平價值計量(續)

(ii) 級別2公平價值計量所用之估值方式及數據

列作級別2之持作買賣用途證券屬投資基金。該等投資基金之公平價值是參考在基金內之上市證券在活躍市場之報價，再以有關基金之獨有因素予以調整。

列作級別2之其他投資之公平價值是參考和工具相近之金融資產在活躍市場之報價，再以有關工具之獨有因素予以調整。

(iii) 有關級別3公平價值計量資料

	估值方式	重大不可觀察數據	範圍
其他投資	經調整淨資產	缺乏市場折扣率	40% (2017年： 不適用)
		少數權益折扣率	15% (2017年： 不適用)
		控制權溢價	10% (2017年： 不適用)

其他投資的公平價值是以缺乏市場折扣率及少數權益折扣率調整淨資產值，及以控制權溢價調整上市股本工具在活躍市場的報價。公平價值對缺乏市場折扣率和少數權益折扣率成逆向相互關聯及對控制權溢價成同向相互關聯。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

14. 金融工具公平價值之計量(續)

(a) 金融資產及負債以公平價值計量(續)

(iii) 有關級別3公平價值計量資料(續)

於2018年6月30日，預計以下各項不可觀察數據增加／減少3%，其他變數保持不變，將對本集團其他全面收益增加／減少如下：

	不可 觀察數據 增加／(減少) %	其他全面 收益影響 千元計
缺乏市場折扣率	3 (3)	(6,663) 6,625
少數權益折扣率	3 (3)	(4,725) 4,684
控制權溢價	3 (3)	1,254 (1,292)

級別3公平價值計量結餘於期內的變動如下：

	2018年 千元計
非上市股本證券：	
於1月1日	131,635
於期內在其他全面收益內確認的 未實現淨收益或損失	<u>1,482</u>
於6月30日	<u>133,117</u>

自2018年1月1日，由重新計量持作長期策略性目的之本集團非上市股本證券產生的任何收益或損失在其他全面收益中的投資重估儲備內確認。於出售該股本證券時，於其他全面收益的累計金額直接轉入保留溢利。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

14. 金融工具公平價值之計量(續)

(b) 以公平價值以外列賬之金融資產及負債的公平價值

本集團以成本或攤銷成本入賬的金融工具，與於2018年6月30日及2017年12月31日之公平價值並無重大差異，除了並無非上市股本證券(於2017年12月31日：11,568,000元)，因沒有在活躍市場之報價，因此其公平價值未能可靠地計量。於2017年12月31日，該等非上市股本證券按成本入賬。

15. 資本承擔

於結算日，本集團之資本承擔在中期財務報告上並未作出準備如下：

	於 2018年 6月30日 千元計	於 2017年 12月31日 千元計
已批准並簽約	30,822	20,541
已批准並未簽約	—	3,211
	<u>30,822</u>	<u>23,752</u>

16. 重大有關連人士交易

(a) 主要管理人員酬金

截至2018年6月30日止6個月，本集團主要管理人員酬金如下：

	截至6月30日止6個月 2018年 千元計	2017年 千元計
薪金及其他短期僱員福利	27,772	22,480
界定供款退休計劃供款	504	598
	<u>28,276</u>	<u>23,078</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

16. 重大有關連人士交易(續)

(b) 經常進行之交易

同母系附屬公司代表本公司之直接控股母公司，永安國際集團有限公司之附屬公司。有關連人士之重大交易如下：

- (i) 一同母系附屬公司出租零售商舖予本集團一附屬公司。於本期內，應支付該同母系附屬公司租金及管理費數額為14,490,000元(2017年：15,344,000元)。於2018年6月30日，應收該同母系附屬公司數額為2,412,000元(於2017年12月31日：2,554,000元)。
- (ii) 本集團一附屬公司出租寫字樓予一同母系附屬公司。於本期內，應收取該同母系附屬公司租金及管理費數額為2,831,000元(2017年：2,705,000元)。於2018年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為1,366,000元(於2017年12月31日：1,366,000元)。
- (iii) 一從事證券買賣業務之同母系附屬公司替本集團若干附屬公司進行證券買賣交易。於本期內，本集團應付佣金203,000元(2017年：177,000元)予該同母系附屬公司。於2018年6月30日，應收該同母系附屬公司數額為2,990,000元(於2017年12月31日：4,140,000元)。
- (iv) 本集團一附屬公司提供大廈及租約管理服務予一同母系附屬公司。於本期內，應收該同母系附屬公司大廈及租約管理費用數額為456,000元(2017年：456,000元)。於2018年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為2,372,000元(於2017年12月31日：1,726,000元)。
- (v) 一同母系附屬公司出租零售商舖予一附屬公司。於截至2017年6月30日止6個月內，應支付該同母系附屬公司租金及管理費數額為73,000元。於2017年12月31日，並無應付該同母系附屬公司數額。

本集團董事會認為以上交易的應付額為根據本集團和有關公司雙方同意的條款訂下的數額。

17. 通過中期財務報告

本中期財務報告已由董事會於2018年8月29日通過。

附加資料

企業管治

於截至2018年6月30日止6個月內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之《企業管治守則》適用的守則條文規定。

董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為規管董事證券交易的行為準則。本公司已向所有董事作出特定查詢，所有董事已確認於截至2018年6月30日止6個月內均已遵守標準守則所訂定之標準。

董事股權

根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄，各董事於2018年6月30日擁有本公司或其相聯法團(釋義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉之詳情如下：

(a) 本公司

董事姓名	持有普通股數目					權益總計 佔已發行 有投票權 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益	權益總計	
郭志樑	480,620	-	-	-	480,620	0.164
郭志桁	649,050	-	-	-	649,050	0.221
郭志標	958,298	295,000	255,000 (附註1)	-	1,508,298	0.513
郭志一	556,910	-	10,000 (附註2)	-	566,910	0.193
梁永寧	10,000	-	-	-	10,000	0.003
Nicholas James Debnam	15,000	-	-	-	15,000	0.005

附註：

- 郭志標博士有權於一間私人公司之股東大會上控制不少過三分之一之投票權，而該公司實益擁有本公司255,000股普通股。
- 郭志一先生有權於一間私人公司之股東大會上控制不少過三分之一之投票權，而該公司實益擁有本公司10,000股普通股。

附加資料

(續)

董事股權 (續)

(b) Kee Wai Investment Company (BVI) Limited

董事姓名	持有普通股數目					權益總計 佔已發行 有投票權 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益	權益總計	
郭志樑	14,250	-	-	-	14,250	25
郭志桁	14,250	-	-	-	14,250	25
郭志標	14,250	-	-	-	14,250	25
郭志一	14,250	-	-	-	14,250	25

附註： 以上董事合共擁有於Kee Wai Investment Company (BVI) Limited 100%的投票權。

(c) 永安水火(2011)有限公司

董事姓名	持有普通股數目					權益總計 佔已發行 有投票權 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益	權益總計	
郭志樑	324	-	-	-	324	0.017
郭志桁	216	-	-	-	216	0.012
郭志標	216	-	-	-	216	0.012
郭志一	216	-	-	-	216	0.012

此外，若干董事受託持有一附屬公司之股份及作為其中間控股公司之代理人。

除本文所披露外，本公司各董事及行政總裁概無擁有根據證券及期貨條例第347條須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之本公司或任何相聯法團(釋義見上文)的股份、相關股份及債權證中的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指之權益登記冊上之權益或淡倉或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

附加資料

(續)

主要股東

根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄及本公司所得之資料，於2018年6月30日擁有本公司已發行股本5%或以上之公司如下：

名稱	持有普通股數目	權益總計 佔已發行 有投票權 股份百分比
(i) 永安國際集團有限公司	180,545,138	61.434
(ii) Wing On Corporate Management (BVI) Limited	180,545,138	61.434
(iii) Kee Wai Investment Company (BVI) Limited	180,545,138	61.434

附註：為避免誤解與重覆計算，在此必須指出，關於以上所列之股份數額有重覆，即(i)所列之股數亦為(ii)所持股數之全部，而同樣重覆之股數在(ii)與(iii)出現；根據證券及期貨條例，所有上述股東均被視為擁有有關之股份權益。

購買、出售或贖回本公司股份

本公司或任何其附屬公司於期內均無購買、出售或贖回本公司之上市股份。